


# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

| ΑΘΗΝΑ 27 ΜΑΡΤΙΟΥ 1991 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 132 |
|---|---|---|


## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Χαμόμηλο – Λυκότρυπα» του δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**
**ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) και 43 (παρ. 3) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παράγρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4) και η παραγρ. 3 του άρθρου 43 αντικαταστάθηκε με την παραγρ. 18 του άρθρου 8 του ίδιου νόμου.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6, 7, 8 και 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 2 (παρ. 1 και 7) του Ν. 880/1979 «Περί μεταφοράς του συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).

5. Τις διατάξεις της παραγρ. 1 (περ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την 4941/514/1.2.1989 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής)» (Δ' 145), όπως τροποποιήθηκε με την 35876/1791/6.4.1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση της υπ' αριθ. 4941/514/1.2.1989 απόφασης «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής)» (Δ' 145/1989)» (Δ' 238/1990).

7. Την 63803/2753/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Χαμόμηλο – Λυκότρυπα» του δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής)».

8. Την 63804/2754/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Χαμόμηλο – Λυκότρυπα» του δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής)».

9. Τις 1/1984, 72/1984, 394/1985, 53/1986, 64/1 έως 22/86, 291/1987, 96/1 έως 5/1988 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Αχαρνών.

10. Την 7/1987 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.

11. Τις 3/συν. 9/23.4.1986 και 2/συν. 16/10.5.1990 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.

12. Την 685/1990 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Χαμόμηλο – Λυκότρυπα» του δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής), με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων πλατείας, κοινοχρήστων χώρων, δημοτικού σχολείου, κέντρου ανοικτής προστασίας ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ), όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα δύο (2) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα [:1000, που θεωρήθηκαν από τον προϊστάμενο της διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 103/1991 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Η περιοχή της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος, υπάγεται ως προς την εισφορά σε γη στις διατάξεις των παραγράφων 4 και επόμενες του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983.

Άρθρο 3

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 4

1. Στην παραπάνω περιοχή καθορίζονται Ζώνη Αγοράς Συντελεστή και Ζώνη Ειδικών Κινήτρων, όπως φαίνονται περικλειόμενες με τις ενδείξεις ΖΑΣ και ΖΕΚ αντίστοιχα στα ίδια διαγράμματα.

2. Στη Ζώνη Αγοράς Συντελεστή (Ζ.Α.Σ.) καθορίζεται δεύτερος αυξημένος συντελεστής ένα και σαράντα εκατοστά (1,40).

Άρθρο 5

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του από 27.3.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166).

2. Τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης είναι σύμφωνα με τον πίνακα του άρθρου 2 του Π.Δ/τος 84/1984, αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, πλυντήρια ρούχων, καθαριστήρια, βαφεία, σιδερωτήρια ρούχων.

Άρθρο 6

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην παραπάνω περιοχή, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), επτά (7) και οκτώ (8) μέτρων, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 7

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ. μέτρα.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α) τα οικόπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μέτρα, ελάχιστο εμβαδό: εκατό (100) τ. μέτρα και

β) τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης εφόσον έχουν ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τ. Μέτρα.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2, τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, εφόσον:

α) μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μέτρα και

β) δε δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π.Δ/τος (Δ' 284).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης για τα κατά κανόνα άρτια οικόπεδα πενήντα τοις εκατό (50%) και για τα κάτα παρέκκλιση άρτια οικόπεδα εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειάς τους.

5. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής: α) έξι δέκατα (0,6) και β) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 200 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ., οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι εκατοστά (1,20) και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό (70%) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982, αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/1983.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: έντεκα (11) μέτρα.

Άρθρο 8

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 27 Φεβρουαρίου 1991

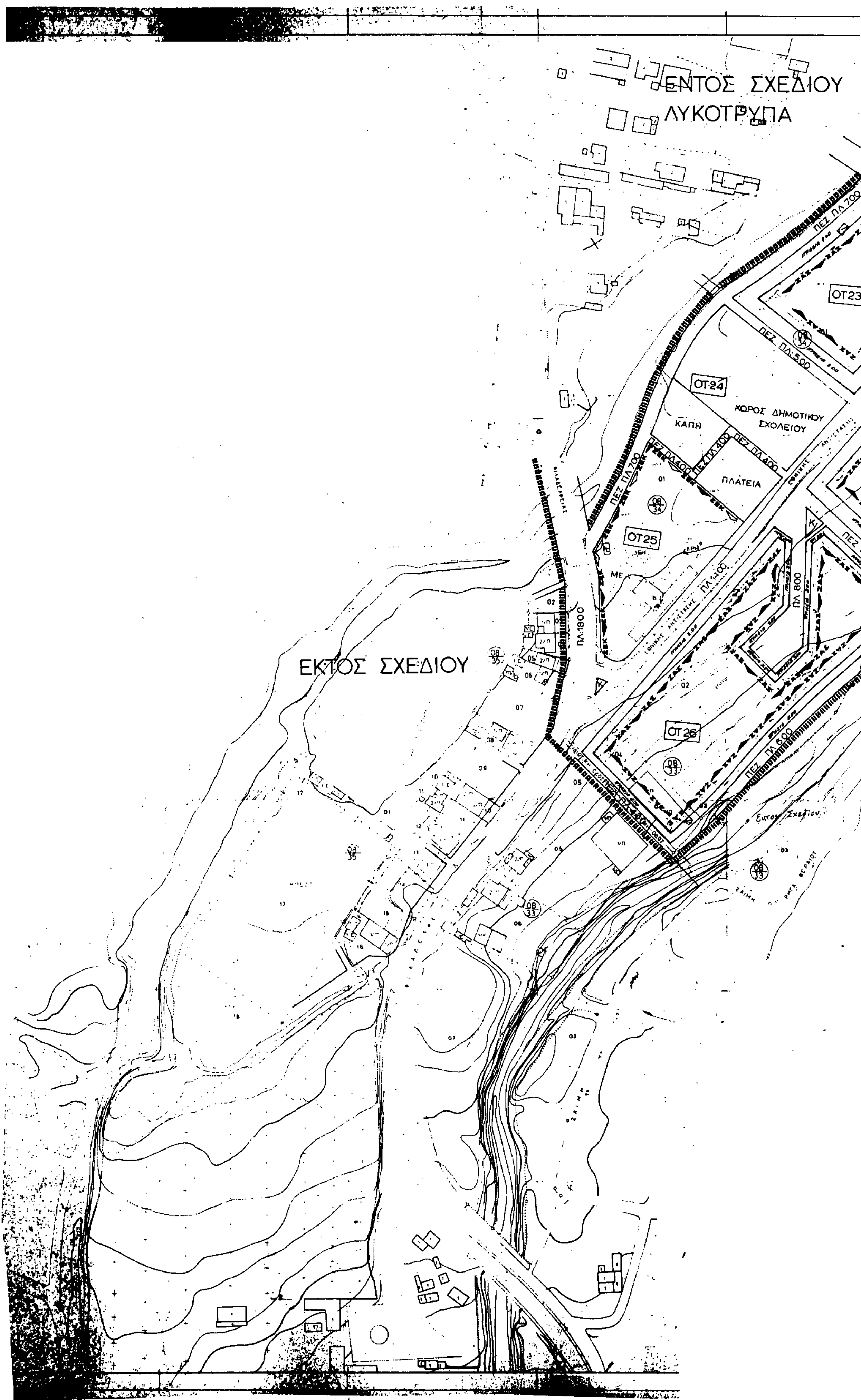
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

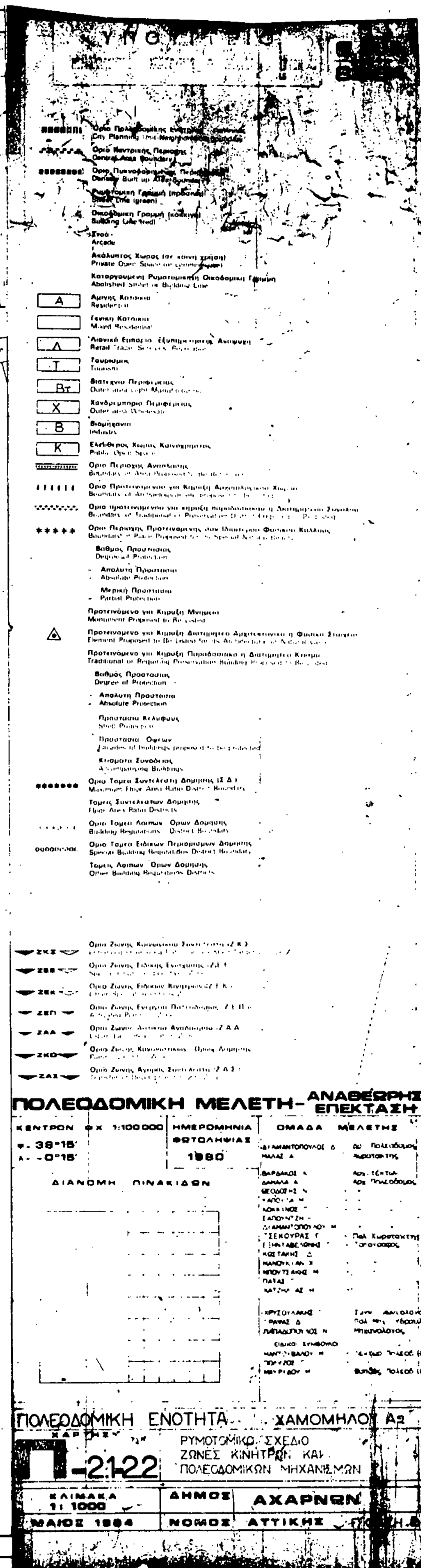
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

**ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ**


ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΛΥΚΟΤΡΥΠΑ
ΟΤ23
ΟΤ24
ΧΩΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ
ΚΑΠΗ
ΠΛΑΤΕΙΑ
ΟΤ25
ΟΤ26
ΠΕΖ ΠΛ 700
ΠΕΖ ΠΛ 500
ΠΕΖ ΠΛ 400
ΠΛ 800
ΠΛ 1800
ΠΕΖ ΠΛ 600
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Εντός Σχεδίου



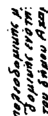




Γ. 103/91 "Έγκρισις πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Χαμόμηλο-Λυκότρυπα" του δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής)".

11 Φεβρουαρίου 1991
Δ/ντής

Γερ. Αποστολάτος



ΧΑΜΟΜΗΛΟ Β

ΔΗΜΟΣ Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΛΥΚΟΤΡΥΠΑ

ΧΑΜΟΜΗΛΟ $A_2$

Ε.Π.Α
82-84

Ορια Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς
City Planning Unit-Neighborhood Boundary

Ορια Κεντρικής Περιοχής
Central Area Boundary

Ορια Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built-up Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)

Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)

Στοά
Arcade

Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση)
Private Open Space (in common use)

Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή
Abolished Street or Building Line

A — Αμιγής Κατοικία
Residential

Γενική Κατοικία
Mixed Residential

Δ — Λιανικό Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή
Retail Trade, Services, Recreation

T — Τουρισμός
Tourism

Βτ — Βιοτεχνία Περιφέρειας
Outer area Light Manufacturing

X — Χονδρεμπόριο Περιφέρειας
Outer area Wholesale

Βχ — Βιομηχανία
Industry

K — Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
Public Open Space

Ορια Περιοχής Αναπλασης
Boundary of Area Proposed to Be Reformed

Ορια Προτεινομένου για Κήρυξη Αρχαιολογικού Χώρου
Boundary of Archaeological site proposed to be listed

Ορια προτεινομένου για κήρυξη παραδοσιακού ή Διατηρητέου Συνόλου
Boundary of Traditional or Preservation District Proposed to Be Listed

Ορια Περιοχής Προτεινόμενης σαν Ιδιαιτέρου Φυσικού Κάλλους
Boundary of Place Proposed for its Special Natural Beauty.

Βαθμός Προστασίας
Degree of Protection

- Απόλυτη Προστασία
- Absolute Protection

- Μερική Προστασία
- Partial Protection

Προτεινόμενο για Κήρυξη Μνημείο
Monument Proposed to Be Listed

Προτεινόμενο για Κήρυξη Διατηρητέο Αρχιτεκτονικό ή Φυσικό Στοιχείο.
Element Proposed to Be Listed for its Architectural or Natural Value

Προτεινόμενο για Κήρυξη Παραδοσιακό ή Διατηρητέο Κτίσμα
Traditional or Requiring Preservation Building Proposed to Be Listed

Βαθμός Προστασίας
Degree of Protection

- Απόλυτη Προστασία
- Absolute Protection

Προστασία Κελύφους
Shell Protection

Προστασία Οψεων
Facades of buildings proposed to be protected

Κτίσματα Συνοδείας
Accompanying Buildings

Ορια Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
Maximum Floor Area Ratio District Boundary

Τομείς Συντελεστων Δόμησης
Floor Area Ratio Districts

Ορια Τομεα Λοιπων Ορων Δόμησης
Building Regulations District Boundary

Ορια Τομέα Ειδικών Περιορισμών Δόμησης
Special Building Regulations District Boundary

Τομείς Λοιπών Ορων Δομήσης
Other Building Regulations Districts

ΖΚΣ — Ορια Ζωνης Κοινωνικου Συντελεστή (Ζ.Κ.Σ.)
Enhanced Floor Area Ratio for Specified Target Groups Zone

ΖΕΕ — Ορια Ζωνης Ειδικης Ενισχυσης (Ζ.Ε.Ε.)
Special Financial Incentives Zone

ΖΕΚ — Ορια Ζωνης Ειδικων Κινητρων (Ζ.Ε.Κ.)
Other Special Incentives Zone

ΖΕΠ — Ορια Ζωνης Ενεργου Πολεοδομιας (Ζ.Ε.Π.)
Activated Planning Zone

ΖΑΑ — Ορια Ζωνης Αστικου Αναδασμου (Ζ.Α.Α.)
Urban Land Reallocation Zone

ΖΚΟ — Ορια Ζωνης Κανονιστικών Ορων Δόμησης
Planning Control Zone

ΖΑΣ — Ορια Ζωνης Αγορας Συντελεστη (Ζ.Α.Σ.)
Transfer of Development Rights Zone

103/91
"Έμυριακς
εξέτας τμήματος της πολεο-
τας Χαμόμηλο-Αννότρυπα-
νιών (Ν. Αττικής)"

1 Φεβρουαρίου 1991
Δ/ντής

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

| ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ 1:100000 | ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ | ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ |
|---|---|---|
| φ - 38°15′<br>λ - -0°15′ | 1980 | ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ Δ. - Δρ Πολεοδόμος<br>ΜΑΛΑΣ Α. - Χωροτάκτης<br>ΦΑΡΜΑΚΟΣ Κ. - Αρχιτέκτων<br>ΤΣΕΚΟΥΡΑΣ Γ. - Πολ. Χωροτάκτης<br>ΤΣΗΝΤΑΒΕΛΟΝΗΣ Γ. - Τοπογράφος<br>ΚΩΣΤΑΚΗΣ Δ.<br>ΠΑΤΑΣ Γ.<br>ΧΑΤΖΗΑΛΑΣ Η.<br>ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ |

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΜΟΜΗΛΟΥ Α

ΧΑΡΤΗΣ Π-2122

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ ΚΑΙ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ

| ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 | ΔΗΜΟΣ | ΑΧΑΡΝΩΝ |
|---|---|---|
| ΜΑΙΟΣ 1984 | ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ | Γ'ΦΑΣΗ.Β |

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ